



Protokoll

der 29. Sitzung vom Freitag, 24. Oktober 2025, 14:00 bis 17:00 Uhr
Kultursaal Lenzerheide

Sitzungsteilnehmer*innen

Gemeinderat:	Michele Vitali Gian Carlo Bläsi Nicole Sigron-Kägi Kathrin Ott-Fehrlin Roland Berther-Bergamin Dominick Büchler Edwin Candraja Renato Cantieni Sascha Ginesta Christoph Messmer Paulin Parpan Fabian Weber	Gemeinderatspräsident Gemeinderatsvizepräsident Gemeinderätin Gemeinderätin Gemeinderat Gemeinderat Gemeinderat Gemeinderat Gemeinderat Gemeinderat Gemeinderat Gemeinderat
Gemeindevorstand:	Maurin Malär Thomas Parpan-Rohner Romano Paterlini Kilian Margreth Beat Fausch-Sigron	Gemeindepräsident Gemeindevorstand Gemeindevorstand Gemeindevorstand Gemeindevorstand
Verwaltung:	Marion Grünenfelder Barbara Heeb Brigitte Simeon Walter Büchi Beat Germann Markus Pieren	Leiterin Sportzentrum Schulleiterin Leiterin Finanzen Leiter Bau Leiter Werke Heimleiter
Geschäftsprüfungs- kommission:	Giovanni Olgiati Adelina Rischatsch-Casaulta	
Gast:	Reto Aeschbacher	CEO Lenzerheide Bergbahnen
Entschuldigt:	Tanja Cola Claudia Bläsi-Demarmels Domenico Margreth Manfred Fiegl	Gemeinderätin Gemeinderätin Gemeinderat Geschäftsprüfungskommission
Protokoll:	Alessandro della Vedova	Gemeindeschreiber

Traktanden

- 1 Begrüssung und Genehmigung der Traktandenliste
- 2 Protokoll vom 16.09.2025
- 3 Vorstellung Reto Aeschbacher (neuer CEO der Lenzerheide Bergbahnen)
- 4 Genehmigung Budget 2026
- 5 Finanzplan 2026-2030
- 6 Volksinitiative zur Abschaffung des Gemeinderats zuhanden der Urnenabstimmung
- 7 Regelung des Grundstückerwerbs durch Personen im Ausland ab 1. Januar 2026
- 8 Termine Gemeinderatssitzungen 2026 (1. und 2. Sitzung)
- 9 Informationen aus dem Gemeindevorstand
- 10 Vereidigung Gemeindepräsident Maurin Malär
- 11 Varia vom 24.10.2025

**2025/102 2023.0378 Gemeinderat_Legislatur 2022-2025
Begrüssung und Genehmigung der Traktandenliste**

Sachverhalt

Der Gemeinderatspräsident begrüsst die Sitzungsteilnehmer*innen.
Die Unterlagen sind im CMI aufgeschaltet.

Antrag/Erwägung

Die Traktandenliste sei zu genehmigen.

Beschluss

Ja-Stimmen: 12
Nein-Stimmen: 0

Der Antrag ist angenommen.

Beilagen

keine

**2025/106 2023.0378 Gemeinderat_Legislatur 2022-2025
Protokoll vom 16.09.2025**

Sachverhalt

Das Protokoll der letzten Sitzung ist im CMI aufgeschaltet.

Antrag/Erwägung

Das Protokoll der Sitzung vom 16.09.2025 sei zu genehmigen.

Beschluss

Ja-Stimmen: 12
Nein-Stimmen: 0

Der Antrag ist angenommen.

Beilagen

keine

**2025/107 2023.0378 Gemeinderat_Legislatur 2022-2025
Vorstellung Reto Aeschbacher (neuer CEO der Lenzerheide Bergbahnen)**

Sachverhalt

Reto Aeschbacher, neuer CEO der Lenzerheide Bergbahnen, stellt sich vor.

Beilagen

keine

2025/108 2025.0118 Genehmigung Budget 2026

Sachverhalt

Der Gemeindevorstand unterbreitet Ihnen nachstehend die Botschaft zur Verabschiedung des Budgets 2026 und zur Festlegung des Steuerfusses 2026 zuhanden der Gemeindeversammlung.

Der Gemeindevorstand hat das Budget 2026 an seinen Sitzungen vom 8. und 18. September 2025 ausführlich beraten und an der Sitzung vom 2. Oktober 2025 genehmigt. Das Budget ist ausgewogen und entspricht den Grundsätzen für die Haushalts- und Rechnungsführung.

Antrag/Erwägung

Der Gemeindevorstand beantragt Ihnen, sehr geehrter Herr Gemeinderatspräsident, sehr geehrte Mitglieder des Gemeinderats, das vorliegende Budget zuhanden der Gemeindeversammlung zu verabschieden, mit dem Antrag, den Steuerfuss auf 70 Prozent der einfachen Kantonssteuer zu belassen.

Eintretensbeschluss

Ja-Stimmen: 12

Nein-Stimmen: 0

Eintreten beschlossen.

Beschluss

Ja-Stimmen: 12

Nein-Stimmen: 0

Die Anträge sind angenommen. Der Gemeinderat verabschiedet die Botschaft und das Budget 2026 und legt für das Jahr 2026 den Steuerfuss auf 70% der einfachen Kantonssteuer zuhanden der Gemeindeversammlung fest.

Beilagen

Botschaft Budget 2026 und Steuerfuss 2026

Budget 2026_APH Parc_Gemeinderat 24.10.2025

Budget 2026_Gemeinde_Gemeinderat 24.10.25

2025/109 2024.0529 Finanzplan 2026-2030**Sachverhalt**

Die Finanzen nehmen eine zentrale Rolle in der Gemeindestrategie ein. Sie geben den Rahmen vor für die Entwicklung und die Aufgabenerfüllung der Gemeinde. Eine umfassende vorausschauende Planung auf der Basis einer sorgfältigen Analyse der Finanzzahlen ist eine Bedingung für die Flexibilität einerseits und die Abwendung von Zugzwängen andererseits. Der Finanzplan ist ein Instrument des Gemeindevorstands für die mittel- bis langfristige finanzielle Planung.

Das Budget 2026 und der Investitionsplan 2026-2030 bilden die Basis für den Finanzplan 2026-2030.

Antrag/Erwägung

Der Finanzplan 2026-2030 sei zur Kenntnis zu nehmen.

Beilagen

Erläuterungen zum Finanzplan 2026-2030

Finanzplan 2026-2030_Gemeinderat 24.10.25

**2025/110 2024.0849 Initiativen
Volksinitiative zur Abschaffung des Gemeinderats zuhanden der Urnenabstimmung****Sachverhalt**

Um die neutrale Rolle der Verwaltung zu wahren und mögliche Kontroversen zu vermeiden, erhielten die Vertreterinnen und Vertreter der verschiedenen Parteien die Möglichkeit, ihre jeweiligen Standpunkte direkt einzubringen. Dies betrifft insbesondere die Kapitel mit den Argumenten «für» und «gegen» die Abschaffung des Gemeinderats. Diese Texte wurden von der Kanzlei lediglich stilistisch leicht angepasst, um die Einheitlichkeit zu gewährleisten und sind ansonsten unverändert in die beigefügte Botschaft aufgenommen worden.

Antrag/Erwägung

Die Botschaft sei zuhanden der Urnenabstimmung zu genehmigen.

Eintretensbeschluss

Ja-Stimmen: 12

Nein-Stimmen: 0

Eintreten beschlossen.

1. Antrag «Sigron Nicole» zur Ergänzung der Argumente gegen die Abschaffung des Gemeinderats im Kapitel 7 mit folgenden Textabschnitten:

[...]. In der jetzigen und kommenden Legislatur standen mehr Kandidaten zur Wahl als Sitze zur Verfügung waren.

[...]. Das momentane Gemeindeparlament ist mehrheitlich parteilos. Dies schliesst jedoch Vorbereitungssitzungen und sachliche Diskussionen nicht aus. Das Postulate abgelehnt werden, stehen in keinem Zusammenhang mit der Parteizugehörigkeit.

[...]. **Einsetzen von Kommissionen:** Der Gemeinderat besetzt die ständigen Kommissionen, wie Baukommission, Friedhofskommission, Feuerwehr-kommission etc., welche laufende Aufgaben erfüllen. Kommissionen, wie die Sportkommission oder die Heidsee-Kommission werden nach der Einreichung ihrer erarbeiteten Ergebnisse aufgelöst und dem Gemeindevorstand übergeben. [...].

Ja-Stimmen: 12

Nein-Stimmen: 0

Dem 1. Antrag «Sigron Nicole» wird gefolgt.

2. Antrag «Sigron Nicole» zur Streichung des Antrags des Gemeindevorstands zur Annahme der Initiative im Kapitel 12 der Botschaft.

Ja-Stimmen: 12

Nein-Stimmen: 0

Dem 2. Antrag «Sigron Nicole» wird gefolgt.

Beschluss

Ja-Stimmen: 12

Nein-Stimmen: 0

Die Botschaft wird mit den oben erwähnten Anpassungen zuhanden der Urnenabstimmung genehmigt.

Beilagen

Botschaft Urnenabstimmung_Volksinitiative zur «Abschaffung des Gemeinderats der Gemeinde Vaz/Oberbaz»

2025/111 2023.0742 Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewG)Regelung des Grundstückerwerbs durch Personen im Ausland ab 1. Januar 2026**Sachverhalt**

Der Erwerb von Grundstücken in der Schweiz durch Personen im Ausland (BewG) ist durch die sogenannte «Lex Koller» beschränkt.

Zweck der Lex Koller ist die Bekämpfung der „Überfremdung des einheimischen Bodens“. Sie beinhaltet eine Beschränkung der Erwerbsmöglichkeiten von Schweizer Wohnliegenschaften durch Ausländer. Ausländern, die ihren Wohnsitz nicht in der Schweiz haben, ist es verwehrt, Wohnliegenschaften zu kaufen. Einzig der Erwerb von Ferienwohnungen, für die es Kontingente gibt, ist erlaubt. Bürger von EU und EFTA-Staaten mit Aufenthaltsbewilligung B und C sind Schweizer Bürgern gleichgestellt. Nicht EU- und EFTA-Staatsbürger benötigen für einen uneingeschränkten Erwerb von allen Arten von Liegenschaften die Aufenthaltsbewilligung C. Kommerzielle Liegenschaften können von allen Personen, egal ob in der Schweiz wohnhaft oder nicht, erworben werden.

Gemäss Art. 10 des kantonalen Einführungsgesetzes zum BewG (EGzBewG; BR 217.600) legt die Regierung jährlich unter Berücksichtigung der Gemeindebeschlüsse fest, in welcher Weise das kantonale Bewilligungskontingent zugeteilt wird. Die Gemeinden können die entsprechende, von der Regierung festgelegte maximal gültige, prozentuale Ausländerquote einschränken. Für die Beschlussfassung innerhalb der Gemeinde ist die Legislative zuständig (BGE 112 Ib 249).

Die Gemeinden werden ersucht, ihre ab 1. Januar 2026 gültige Regelung des Grundstückerwerbs durch Personen im Ausland bis zum 19. Dezember 2025 dem kantonalen Grundbuchinspektorat und Handelsregister mitzuteilen.

Antrag/Erwägung

Der Gemeindevorstand beantragt Ihnen, sehr geehrter Herr Gemeinderatspräsident, sehr geehrte Mitglieder des Gemeinderats, beim Erwerb von Grundstücken in der Gemeinde Vaz/Obervaz durch Personen im Ausland keine Einschränkung vorzunehmen.

Eintretensbeschluss

Ja-Stimmen: 12

Nein-Stimmen: 0

Eintreten beschlossen.

Beschluss

Ja-Stimmen: 12

Nein-Stimmen: 0

Der Antrag ist angenommen.

Beilagen

Gemeindequoten 2025_de

2025/112 2024.0564 Termine Gemeinderatssitzungen 2026 (1. und 2. Sitzung)**Sachverhalt**

Am 1. Januar 2026 beginnt die neue Legislaturperiode für den Zeitraum 2026–2029. Um die in der Verfassung vorgesehenen Formalitäten zu Beginn einer neuen Legislaturperiode möglichst rasch zu erfüllen - insbesondere die Vereidigung der Mitglieder der neu gewählten politischen Organe, die Ernennung der ständigen Ausschüsse sowie die Einweisung der neu Gewählten in die kommunalen Angelegenheiten der Gemeinde Vaz/Obervaz - und um die parlamentarische Arbeit zur Beratung der anstehenden Geschäfte (Teilrevision Ortsplanung Fadail, Stiftung Erstwohnraum, Seniorenzentrum, Abschluss Meliorationen etc.) aufnehmen zu können, schlagen der Gemeinderatspräsident im Einvernehmen mit dem Gemeindepräsidenten folgende Termine für die ersten beiden Gemeinderatssitzungen des Jahres 2026 vor: 13. und 27. Januar 2026.

Der weitere Sitzungskalender des Gemeinderats für das Jahr 2026 soll in der Sitzung vom 13. Januar 2026 mit dem neu zusammengesetzten Gemeinderat diskutiert und festgelegt werden.

Antrag/Erwägung

Es wird vorgeschlagen, die Termine für die ersten beiden Gemeinderatssitzungen 2026 auf den 13. und 27. Januar 2026 festzulegen.

Eintretensbeschluss

Ja-Stimmen: 12

Nein-Stimmen: 0

Eintreten beschlossen.

Beschluss

Ja-Stimmen: 12

Nein-Stimmen: 0

Der Antrag ist angenommen.

Beilagen

keine

**2025/1132023.0378 Gemeinderat_Legislatur 2022-2025
Informationen aus dem Gemeindevorstand**

Sachverhalt

Die Departementsvorsteher informieren über den aktuellen Geschäftsgang.

Beilagen

keine

**2025/114 2023.0378 Gemeinderat_Legislatur 2022-2025
Vereidigung Gemeindepräsident Maurin Malär**

Sachverhalt

Gemäss Art. 9 der Geschäftsordnung der Gemeinde Vaz/Obervaz wird der Gemeindepräsident jeweils nach der Erstwahl vom amtierenden Gemeinderatspräsidenten oder dem Gemeinderatsvizepräsidenten in der ersten Gemeinderatssitzung nach den Wahlen vereidigt.

Beilagen

**2025/115 2023.0378 Gemeinderat_Legislatur 2022-2025
Varia vom 24.10.2025**

Varia

Der Gemeinderatspräsident schliesst die Sitzung um 16:57 Uhr.

Beilagen

keine

Lenzerheide, 07.11.2025

Gemeinderat Vaz/Obervaz

Michele Vitali
Gemeinderatspräsident

Alessandro della Vedova
Gemeindeschreiber